Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración
Carpeta Nº 782 de 2011

Versión Taquigráfica N° 611 de 2011

INMUEBLES PADRONES Nos. 10.737, 10.738 Y 2.584 EN LA PRIMERA SECCIÓN CATASTRAL DEL DEPARTAMENTO DE SORIANO

Se transfieren a título gratuito del patrimonio del Estado al de la Intendencia de dicho departamento

INTENDENCIA DE SORIANO

Autoridades

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 22 de junio de 2011

(Sin corregir)

PRESIDE:	Señor Representante José Bayardi.
MIEMBROS:	Señores Representantes Gustavo Borsari Brenna, Fitzgerald Cantero Piali, Gustavo Cersósimo, Felipe Michelini, Nicolás Núñez, Aníbal Pereyra, Ana Lía Piñeyrúa y Jorge Orrico.
DELEGADO DE SECTOR:	Señor Representante Julio Musetti.
ASISTEN:	Señores Representantes José A. Amy, Beatriz Cuadrado y Gonzalo Novales.
INVITADOS:	Por la Intendencia de Soriano, señores José Luis Gómez, Intendente interino; señora escribana-abogada Magdalena Arnaiz y doctor Germán Cavalero, asesores.

SEÑOR PRESIDENTE (Bayardi).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración tiene el placer de recibir al Intendente interino de Soriano, señor José Luis Gómez; a sus asesores, la doctora escribana Magdalena Arnaiz, y al doctor Germán Cavallero, y a los Diputados por el departamento de Soriano.

Seguramente el motivo por el que solicitaron una entrevista con la Comisión tiene que ver con un proyecto presentado por los señores Diputado Novales, Arregui y Amy, que refiere a la transferencia de un inmueble padrón de Soriano a la Intendencia departamental.

SEÑOR NOVALES.- En nombre de mis colegas de Soriano la señora Diputada Cuadrado, suplente del señor Diputado Arregui, y el señor Diputado Amy y en el mío propio quiero agradecer el gesto de la Comisión de recibirnos prontamente, a los efectos de agilizar en lo posible la dilucidación de este asunto. En momentos en que se iba a concretar una muy importante inversión, se advirtieron problemas legales con respecto a unos terrenos que siempre se tuvieron pacíficamente como propiedad de la Intendencia. En realidad, estos terrenos nunca fueron propiedad del Estado. Entonces, como una manera de solucionar rápidamente la situación, los asesores de la Intendencia y los legisladores del departamento optaron por recorrer el camino legislativo que se explicará a continuación.

SEÑOR GÓMEZ.- Gracias por recibirnos.

Voy a dejar que se explaye sobre el tema el doctor Germán Cavallero.

SEÑOR CAVALLERO.- La idea es nivelar los conocimientos sobre la situación que llevó a que, en su momento, el Intendente Besozzi se reuniera con los Diputados del departamento para intercambiar ideas y, finalmente, arribar a esta solución.

Existe una posibilidad cierta de que se realice una inversión importante en nuestro departamento; inclusive, ya hay un proyecto presentado al respecto. Estamos hablando de la eventualidad de instalar un frigorífico, lo que supondría una inversión del entorno de los cuatro millones de dólares. Como ustedes saben, Soriano es el granero del país, el primer productor apícola y también uno de los más importantes productores de carne. Pero, increíblemente, no tenemos un frigorífico.

Ahora estaríamos ante la posibilidad cierta de una inversión en este rubro, con todo lo que esto conlleva en cuanto a descentralización de la inversión que no solo trae desarrollo, sino que también lo descentraliza.

Para Soriano este proyecto es importante y significa abrir el abanico de posibilidades de desarrollo del departamento.

Más allá de ser un frigorífico, la empresa apunta a ser un proyecto sustentable: intenta que el ganado no sea de encierro, conquistar nichos de mercado, ya sea en el mundo árabe o produciendo kosher. Hubo inversores en los preacuerdos que estuvieron reunidos con el Intendente e hicieron una exposición en el salón de actos de la Intendencia, en presencia de la comunidad y de la prensa. Y cuando el proyecto dejó de ser una proposición para ser una realidad palpable que se podía realizar, se determinó que los títulos del viejo matadero municipal, en el cual funcionó el abasto de la Intendencia prácticamente toda la vida, no eran de la Intendencia, por lo cual se comenzó a rastrear los antecedentes a través de los procedimientos notariales típicos y atípicos, pero sin éxito. Se buscó en el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, porque como ahí hubo un nuevo trazado de la Ruta Nº 21, podían surgir los antecedentes de los predios linderos, pero no fue así. En definitiva, la oficina notarial se abocó al estudio pormenorizado del tema, llegando a un punto muerto. Es así que el Intendente tomó la decisión de pedir colaboración y ayuda a los Diputados para encontrar la mejor solución.

Entendemos que la salida legislativa puede ser la más rápida y efectiva para que ese emprendimiento finalmente arribe al departamento, diversifique su producción y descentralice también la inversión, lo cual es muy importante.

SEÑORA ARNAIZ.- Como dijo el doctor, cuando llegó el momento de instrumentar la documentación, de acreditar la propiedad por parte de la Intendencia, de la información registral no surgía ningún antecedente dominial. Se buscó información en la Dirección Nacional de Catastro, y en todas las oficinas nos decían que el bien era del dominio municipal, pero nadie lo podía acreditar de modo fehaciente.

Fue ante esta situación que empezamos a ver el problema al que nos enfrentábamos para llevar adelante este proyecto, ya que no estábamos brindando ninguna certeza jurídica a los inversores en lo que respecta a la transferencia de algo que no podíamos acreditar que era nuestro.

Ahí empezamos a considerar el origen del bien, que al ser rural, podía tener salida fiscal. Hay quienes decían que por estar en posesión de la Intendencia durante tanto tiempo, ya era propiedad inmanente municipal. Y se fueron viendo varias posiciones. Según la ley de ordenamiento territorial, se podía designar como un enclave suburbano por el uso que tendría el matadero, por lo cual, si lo declarábamos suburbano, pasaría a ser municipal y sería posible enajenarlo libremente como Intendencia. Se fueron descartando esas opciones y fuimos a lo que a nivel de las oficinas notariales se conoce como lo tradicional: cuáles son los títulos de adquisición del dominio y cuál es la forma más segura de transferirlo. Obviamente, queríamos evitar que el escribano que instrumentaría toda esa venta observara el título, es decir, dar seguridad al comprador. Entonces, comprobamos que había otros casos. En Cardona hubo unos casos puntuales en los cuales el Estado transfirió en forma gratuita unos padrones que habían estado en posesión de la Intendencia durante mucho tiempo. Vimos ese modelo como algo viable y seguro: si la Intendencia estuvo en posesión y haciendo actos de dominio durante tal cantidad de tiempo que consideramos que es municipal, lo más rápido y seguro sería elaborar una ley que transfiriera el dominio directamente del Estado nacional al Gobierno municipal.

Como mucha gente opinaba y nos decía que podíamos decir que era municipal, estudiamos los antecedentes de los padrones linderos para ver qué control habían hecho los escribanos en esas escrituras. Y de ahí surgió que era salida fiscal, por lo cual el origen del bien es del Estado y no podemos ir en contra de eso. Necesitamos que el Estado nos transfiera el dominio. Por eso es que tampoco hicimos una prescripción, ya que, hoy por hoy, en los juicios de prescripción los Juzgados nos piden que acreditemos la salida fiscal y en este caso no teníamos cómo hacerlo. Este es el motivo de que en el proyecto de ley se establezca que esta norma también servirá como una salida fiscal. Con respecto al trámite de la salida fiscal, que la haríamos ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, tendríamos la contra del tiempo que insume llevar un proceso ante ese organismo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Nosotros recibimos la iniciativa de los señores legisladores. En una oportunidad conversé con el señor Diputado Amy, y con el señor Diputado Arregui, que fue quien me trajo el caso y vimos las dificultades que se les plantean. La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración ha sido bastante celosa en cuanto a saber bien quién es el propietario del bien y que el Registro se corresponda con quien figura como propietario dominial a la hora de hacer la transferencia. Hemos advertido que el Senado ha sido más benevolente en lo que tiene que ver con el control de títulos y con las acreditaciones catastrales. Quiero que esto quede claro porque la primera dificultad que encontramos fue la de identificar bien el origen de la propiedad del bien. En este aspecto tenemos dos puntos que creo que podríamos intercambiar.

Uno es el que tiene que ver con que la iniciativa de la transferencia del bien es un acuerdo de partes, en la que el titular lo cede, a cualquier modo, a quien va a ser el propietario. Nosotros apoyaremos esta reunión sabiendo que la voluntad de regular la situación existe por parte de la Comisión, pero queremos hacerlo de la forma más armónica, es decir con la identificación de la titularidad, y llegado el caso, la voluntad de la transferencia de dicha titularidad, a quien va a ser, en este caso, la Intendencia de Soriano para que después disponga lo que entienda. En ese punto hemos estado intercambiando información y se nos ha acercado la única documentación catastral que hay. Se trata de un Registro que viene con un informe de un escribano.

Reitero que existe la voluntad de solucionar y estaríamos analizando la mejor forma de procesarlo. Entiendo los plazos dados para los inversores con posibilidades de desarrollar un sector industrial de uso frigorífico.

SEÑORA ARNAIZ.- El señor Presidente hace referencia a que deben coincidir la titularidad dominial con la información que brinda el Registro, pero la información que aparece es la del año 1947 en adelante. Nosotros hicimos el trabajo de ir al Registro y buscar los libros que correspondían para ubicar algún antecedente, y no pudimos determinar quién era el dueño real. Llegamos a una escritura que se hizo en el Juzgado en el año 1870, en el que se establecía una venta de un padrón rural para instalar un matadero y saladero. No figuraba el padrón correspondiente, tal como se hace hoy en día, y en ese entonces comparecía el Gobierno, que era la Junta Económica Administrativa, en representación del Estado mayor. Por eso insistimos en que el bien sigue siendo del Estado mayor, y consideramos que es del Gobierno nacional. También buscamos información en Catastro para verificar que no hubiera algún tercero que pudiera alegar en el futuro que hay derechos de terceros sobre ese padrón, o que lo hubieran poseído anteriormente. Además, lo hicimos para dar seguridad al Estado mayor en el sentido de que no va a haber una reivindicación por parte de un tercero. La información

que nos brindan, sin perjuicio de que no es vinculante, es que la Intendencia, desde el año 1912 figura como titular dominial del bien en sus registros, aunque sabemos que eso no es competencia de Catastro. Pero sí es un indicio más de que siempre ha estado en posesión de la Intendencia.

SEÑOR AMY.- Agradezco a la Comisión por recibirnos con la celeridad que lo hizo.

Creo que en el espíritu de ninguno de los que integramos la delegación, está forzar que la Comisión transite un camino que no sea el que se ha fijado, que me parece muy adecuado y además debe ser un garante a mantener. Entiendo que la idea es ver cuál es el mecanismo que podemos utilizar, ya sea por aportación de mayor información o buscar un procedimiento legislativo más adecuado, porque el objetivo de todos es contar con ese padrón en un plazo no muy largo, ya que de eso depende una inversión importante que es fundamental para el departamento.

Nosotros venimos de dos malas experiencias, sobre todo una que tiene que ver con un proyecto de MEVIR en Villa Soriano que se perdió por una situación casi similar a esta, estando adjudicado el proyecto, los fondos, el estudio, el relevamiento, y los aspirantes. Reitero que por un tema muy parecido al que estamos analizando, desde hace seis años el proyecto está esperando concretarse. Creo que en este caso sería bueno recoger la opinión de ustedes, que están todo el día tratando temas similares a este, y con el fin de destrabar la situación, que es nuestro objetivo, aporten una sugerencia que implique otras vías alternativas y diferentes a la que nosotros llegamos con la presentación de este proyecto. Sin embargo, no está en nosotros forzarlos a llevar adelante una conducta que no se adecue al Derecho y al modus operandi de la Comisión.

SEÑOR MICHELINI.- Quiero hacer una pregunta que tiene que ver con el modo en que el Gobierno Departamental ha encarado este tema.

Quisiera saber si los tres padrones están en la misma situación.

SEÑORA ARNAIZ.- Los dos padrones actualmente están empadronados con estos números: Nº 10.737 y Nº 10.738, y el anterior, que era de mayor área era el Nº 2.547. Es por eso que surgen tres padrones.

SEÑOR PRESIDENTE.- Según la información que tenemos el padrón Nº 2.547 se transformó en dos inmuebles padrón nuevos, y el Nº 2.548.

SEÑOR MICHELINI.- No me queda claro cuántos padrones son.

SEÑORA PIÑEYRÚA.- En realidad se trata de tres padrones: originalmente era el Nº 2.547 que se desmembró en los padrones Nº 10.737 y Nº 10.738, que antes tenían un número único y el Nº 2.548, que sigue manteniendo ese número.

SEÑOR MICHELINI.- Entonces, ¿esto lo hizo Catastro?

SEÑORA PIÑEYRÚA.- Sí.

SEÑOR MICHELINI.- ¿Y Catastro no constató quién era el propietario?

SEÑORA PIÑEYRÚA.- Tenemos una fotocopia autentificada de una información de la oficina delegada de Catastro de Soriano en la que dice que originalmente el padrón Nº 2.547 figura como propiedad del Municipio de Soriano del año 1912, que hoy es el Nº 10.737 y 10.738. Por tanto, estos padrones nuevos también figuran a nombre del Municipio. Lo mismo ocurre con el Nº 2.548. Esta información no coincide con lo que nos dice la escribana en cuanto a que ellos presumen que los padrones son propiedad del Estado. Aunque quisiéramos basarnos en esa información, tenemos ese problema.

SEÑOR MICHELINI.- Con el ánimo de colaborar con el gobierno departamental de Soriano, con sus legisladores y su pueblo a fin de solucionar este aspecto formal, me parece que una línea de

razonamiento sería asumir esa información de los tres padrones y que, por lo tanto, la ley sería declarativa, si pudiese hacerse por la vía legal.

La otra forma es que el gobierno departamental inicie la transcripción.

Y la tercera desde mis escasos conocimientos del tema es que el Poder Ejecutivo mande un proyecto de acuerdo al 231 en cuanto expropiatorio o, si no, de cesión. Si el Estado en general, representado por el Poder Ejecutivo, es propietario del terreno, puede cederlo a título gratuito.

Me parece que el proyecto tal como está, complica desde el punto de vista político. Tres Diputados se juntan, promueven una iniciativa... Hay caminos más razonables.

SEÑOR PRESIDENTE.- En el proyecto, tal cual vino, está planteado el camino de la tercera opción que mencionaba el Diputado Michelini. En todo caso, para llevar adelante la transferencia, lo que falta es la iniciativa del Poder Ejecutivo, porque es una transferencia del patrimonio del Estado la personería jurídica mayor "Estado" a la Intendencia de Soriano. Tal cual está el proyecto, falta hacer la consulta para que el Poder Ejecutivo tenga la iniciativa de acordar la transferencia, con lo que se saldaría el problema creo que ese era el objetivo de la forma más rápida posible. Me parece que estaba planteado en esos términos.

SEÑORA PIÑEYRÚA.- En realidad, el problema que tenemos es que no sabemos de quiénes son estos terrenos. El único indicio que tenemos es la información de Catastro. Obviamente, la inscripción en Catastro no opera como un título de propiedad, porque Catastro, simplemente, se encarga de la delimitación de los padrones, y ese tipo de cosas. El único indicio que hay es que sería de propiedad de la Intendencia Municipal de Soriano, en función de la inscripción en Catastro. Ahora bien, el Poder Ejecutivo tampoco puede resolverlo porque no sabemos si está a nombre del Poder Ejecutivo o de algún Ministerio, porque tampoco es "el Estado". Ustedes recordarán que cuando discutimos la transferencia de propiedad y vienen certificaciones notariales que dicen que tal bien es del Estado lo observamos porque nos preguntamos de quién, porque el Estado tiene que estar representado por alguien. El problema es ese. El único indicio que tenemos no es que es propiedad del Estado, sino que es propiedad de la Intendencia de Soriano.

SEÑOR ORRICO.- Siguiendo la línea de razonamiento de la Diputada Piñeyrúa, que comparto, lo único que está probado acá es la posesión; lo demás son conjeturas. El tema es que ni siquiera sabemos si realmente está legitimado el Estado central el Estado persona jurídica mayor para hacer eso; no lo sabemos.

Quiero hacer una pregunta porque hay algo que me llama la atención. ¿Por qué si estos terrenos son, desde el origen de la Patria, probablemente el 28 de febrero ya estaban ahí...

SEÑOR BORSARI BRENNA.- Simplemente quiero recordar que con respecto al concepto del Estado como persona jurídica mayor, la teoría de Méndez Manfredini nunca ha corrido acá. Solo quiero dejar la constancia de que siempre hicimos, por ejemplo, Ministerio de Industria, Energía y Minería a, en este caso, la Intendencia de Soriano, Ministerio tal o ente cual.

SEÑOR ORRICO.- Estoy tan de acuerdo con eso que, además, iba a citar que figura en los antecedentes de esta Comisión que cuando vienen cuestiones de estas siempre lo hacen por iniciativa del Poder Ejecutivo, de la repartición del Estado que esté involucrada o a la cual pertenece el inmueble que se va a trasladar de dominio. Acá el problema es que puede pasar que estemos trasladando un dominio que ya se tenía; nadie lo sabe.

Como dice el Diputado Michelini, nosotros acá estamos para colaborar, pero tampoco podemos hacer disparates; ustedes lo tienen que entender. El problema es que realmente, a lo largo de los años el doctor Díaz Maynard, quien fue un luchador por estas cosas, al igual que la Diputada Diana Saravia y el Diputado Borsari, han tratado de darle a esto, que en algún momento era un solo trámite, un contenido. Realmente lo

que nosotros estamos haciendo es una especie de tarea notarial, y hay que hacerla bien, porque si no se pierde toda confianza.

Ahora, lo que me llama la atención, y por eso lo pregunto, es por qué los planos del agrimensor son todos del siglo XXI, porque son de 2000 y de 2003, cuando, en realidad, se trata de propiedades tan antiguas. ¿Esto quiere decir que antes no había nada? ¿Eso qué era? Porque lo que dice acá, según plano del agrimensor que es el mismo, uno es del año 2000 y otro de 2003. Realmente no entiendo por qué es tan reciente el plano del agrimensor. Esa es la pregunta.

SEÑOR CAVALERO.- En realidad, por esos años seguramente el Diputado Novales se acuerda un poco más hubo un proyecto del matadero privado de poner una chacinería en el viejo matadero municipal. El tema es que, en su momento, se iba a ceder el matadero y no los predios linderos. El Diputado Amy era Edil y seguramente puede recordar algo de eso. Eso fue parte de un proyecto que existió para hacer una chacinería por parte de un matadero privado, que fue lo que motivó el cierre del matadero municipal. En aquel momento, los empresarios tenían ese emprendimiento en mente, realizan una propuesta a la Intendencia y es ahí que se hacen estos fraccionamientos. Esa es un poco la explicación.

Con respecto a lo que decía el Diputado Michelini en cuanto a por qué no íbamos por la prescripción, es porque la prescripción nos pide tener salida fiscal; entonces, no podemos presentarla.

SEÑORA ARNAIZ.- La salida fiscal es el reconocimiento de que salió del dominio del Estado mayor, es decir que el Estado reconoce que ya no es de él. Esa vendría a ser la primera enajenación de un padrón por decirlo de alguna manera, que depende del origen, de dónde está ubicado el bien, si es fiscal o municipal. Si es del gobierno departamental, urbano o suburbano, va a tener una salida municipal. El municipio lo declara. Cuando un particular, habiendo acreditado los extremos que requería la ley solicitaba la salida municipal, hacía todo un procedimiento y una escritura pública, en la cual se le reconoce el dominio y la salida municipal, y nacía a la vida, no el bien, porque puede haber estado antes en posesión de ese particular; este es el trámite que se tenía que hacer para tener la salida municipal y decir que ese bien estaba al abrigo de las pretensiones del Municipio. Lo mismo sucede con el Estado mayor, que es la salida fiscal. Por eso es que, en este caso, nos tranca un poquito el tema de la prescripción, porque los fiscales nos están pidiendo acreditar la salida fiscal del bien, por ser de origen rural. Llegado el momento, no podíamos acreditar ese requisito; entonces, no nos salía la sentencia de prescripción, además del tiempo que insume un juicio de estas características.

SEÑOR CERSÓSIMO.- La salida fiscal es necesaria antes de iniciar el proceso de prescripción. Se exige en los procedimientos. Para promover la demanda hay que contar con la salida fiscal y un certificado registral.

SEÑORA ARNAIZ.- El procedimiento depende de la sede en donde se interponga la demanda, porque uno puede iniciarlo y dejarlo en suspenso hasta el momento en que el Fiscal lo observe, y una vez levantada la observación se acredita el requisito. Si se tienen todos los requisitos necesarios para iniciar el juicio de prescripción es mucho mejor porque habrá menos observaciones y será más rápido; simplemente transcurrirá el proceso, pero no es indispensable contar con los requisitos para iniciar el juicio. Entonces, en determinado momento siempre nos vamos a quedar en esta etapa porque no podemos acreditar los requisitos.

SEÑOR ORRICO.- Yo discrepo con lo que dicen los fiscales, lo que, lamentablemente, me pasa muy a menudo.

En primer lugar, quiero decir que una Intendencia, sin ninguna duda, forma parte de la persona jurídica "Estado" en un sentido amplio. Cuando algo es municipal es estatal, porque el Municipio forma parte del Estado. Por lo tanto, no veo por qué se pide la salida cuando, en realidad, se debe pedir la entrada. Pero, bueno, lo dejamos ahí.

En segundo término, yo he tramitado prescripciones no de parte del Estado, sino de particulares, y lo que se pone es que se carece de toda documentación, y lo único que se acredita es la posesión, a partir de la cual se

entrega la propiedad. Entonces, me parece que ese sería el mecanismo a seguir.

Ahora bien, ustedes hablan de una serie de obstrucciones prácticas provenientes de un Fiscal, pero me gustaría saber qué opina el Juez, ¿o resulta que allí también lo que dice el Fiscal es palabra santa? En realidad, me parece que es algo que choca contra el sentido común, porque cuando se hace una prescripción, que es de buena fe y no un invento, de los cuales hay muchos, la persona que la quiere llevar adelante no tiene ninguna documentación; a lo sumo algunos traen recibos por veinte centavos o algo por el estilo de un banco que no existe desde hace cincuenta años. Los que hemos estado en este tipo de cosas lo sabemos; entonces, no entiendo por qué se pide un requisito que realmente no viene a cuento cuando, además, el que está reclamando es parte del Estado.

SEÑORA ARNAIZ.- Coincido plenamente con lo manifestado por el señor Diputado Orrico porque, realmente, no se deberían pedir esos requisitos. Así se lo expliqué al Juez, porque cuando se llega al trámite de prescripción he realizado algunos particulares es porque se estudió todo, no se tiene ningún documento y no hay otra salida más que solicitar la prescripción porque se cumplen los requisitos. Pero tampoco puedo ser más realista que el Rey, porque se me está pidiendo ese requisito. Además, si bien el dictamen fiscal a nivel civil no sería vinculante, sí lo es en la sede en la que estaríamos manejando el juicio, porque le daría cierto trámite al informe fiscal. Sería un poco vinculante. Inclusive, nosotros llegamos a hablarlo con la sede para saber qué opinaba, porque buscamos conocer todos los factores que nos pudieran ayudar. De todos modos, no podemos esperar o ingresar en un juicio de prescripción por las dudas, por si el Juez dice que sí o que no. En realidad, se perdería mucho tiempo y no se tendrían certezas; si bien sabemos que con la Justicia no podemos obtener certezas con anticipación, queremos ser lo más previsores posible.

SEÑOR MICHELINI.- El tema de la prescripción me quedó claro; por lo menos tengo claras las complejidades a que se ve enfrentado el Gobierno Departamental. Me gustaría saber si exploraron el camino de la expropiación.

SEÑOR CAVALERO.- Tenemos el ejemplo de Villa Soriano.

SEÑORA ARNAIZ.- En principio, para expropiar tenemos que acreditar que el bien no es de dominio nuestro. En este sentido, tenemos un problema con MEVIR, en que la situación es similar; queremos expropiar ciertos padrones y la Oficina Actuaria nos pide que acreditemos el proceso dominial de esos bienes, lo cual es complicado de hacer porque no tenemos la documentación, razón por la cual estamos expropiando. En realidad, se nos ha pedido toda la documentación como un estudio de títulos, como un proceso de ejecución o algo similar. Entonces, llegamos al momento en que la Oficina Actuaria nos impide continuar adelante, porque nos dice que nos podemos expropiar un bien que no sabemos si es nuestro o del Estado, porque este no se puede expropiar a sí mismo; por tanto, tenemos que acreditar la propiedad. Estamos viendo lo mismo con el tema de Villa Soriano; estamos en esa etapa en la que la Oficina Actuaria nos observa, y la observación que nos hace es que no hay documentación no se sabe quién es el dueño y que podríamos estar expropiando algo que es nuestro.

Además, hay un problema con el tema de la indemnización, porque no se sabe a quién se le va a pagar; no puede quedar el dinero de la indemnización en una cuenta por los siglos de los siglos si no se sabe quién es el dueño o quién tiene derecho sobre ese padrón. Por lo tanto, también pensamos en la expropiación pero se presentaban ciertas complejidades a nivel judicial, sin olvidar el tiempo que lleva realizar todo ese trámite. A eso también se refirió el señor Diputado Amy: el tiempo que todo eso llevaría; está el proyecto, está el dinero y tenemos en cuenta las necesidades sociales y terminaríamos sin poder desarrollarlo por lo que insumiría todo este proceso. No podríamos llevarlo adelante por un tema formal.

SEÑOR MICHELINI.- En caso de que la ley sortee las diferencias, ¿qué tiempo llevaría la expropiación? En realidad, con el mismo razonamiento con que se objeta la prescripción o la expropiación, se objetaría la ley, porque nosotros vamos a transferir un bien, que no sabemos de quién es, al Gobierno Departamental, y podríamos estar transfiriendo algo que ya es de ese Gobierno. Entonces, ese abordaje formalista y piedeletrista lleva a que las cosas queden como están y a que la Intendencia de Soriano se olvide de venderle el matadero al inversor. Yo no soy piedeletrista ni

formalista, ni de esta área del Derecho ni de ninguna otra, porque me parece que el derecho vivido y el derecho formal deben estar en una adecuada relación.

Entonces, pregunté qué tiempo llevaría la expropiación en el sentido de una ley que salde ciertas cosas y que después la voluntad se encauce en un procedimiento previamente establecido.

SEÑORA ARNAIZ.- Antes de referirme a la expropiación, quiero hacer una diferencia en cuanto a las hipótesis que maneja el señor Diputado Michelini. El señor Diputado dijo que estamos ante un mismo razonamiento con respecto a la expropiación, la prescripción o la ley. En realidad, nosotros le pedimos al Estado que nos transfiera el dominio porque se trata de un bien rural, y estos bienes, por naturaleza, son del Estado Nacional. Por más que nosotros en la práctica tenemos derechos posesorios sobre el bien, y que podemos decir que estamos ante una propiedad inmanente municipal, y en los hechos, como dice el señor Diputado, el bien es nuestro, no podemos pasar por encima de lo formal, ya que al ser un bien rural necesitamos la salida fiscal o el reconocimiento del dominio por parte del Estado Nacional.

Por otro lado, la duración del proceso de expropiación depende de muchas cosas, pero podríamos hablar de un mínimo de seis meses, siendo muy bondadosos con el tema del proceso judicial, porque todos sabemos que la Justicia es un poco lenta debido a las estructuras que tiene. Por tanto, si se puede acreditar todo rápidamente y no interfieren las ferias judiciales, podríamos hablar de un plazo de seis meses en adelante.

SEÑOR PRESIDENTE.- En realidad, aunque soy un lego total en la materia, creo que ha quedado claro el trabajo que ha llevado a cabo la Oficina de Jurídica y la escribanía de la Intendencia de Soriano.

En mi opinión, se agotaron un conjunto de vías que se han presentado como cerradas y ahora se trata de lograr, a la brevedad posible, la titulación del bien e identificar a su propietario.

Por supuesto, la Comisión tendrá que analizar cómo proceder y a dónde remitir la información. Asimismo, después deberá discutir cómo proceder a los efectos de lograr la titulación, y si no hay observaciones no creo que las haya del Estado, del Poder Ejecutivo, se debería dejar esta propiedad en manos de quien la ha tenido hasta ahora, que es la Intendencia de Soriano.

Creo que tendríamos que analizar el tema en profundidad y tratar de definir una eventual solución porque lo que están buscando son soluciones; los problemas ya los identificaron. Deberíamos poder aportar una solución lo más rápido posible, a los efectos de que la Intendencia de Soriano pueda llevar adelante los proyectos que tiene.

SEÑOR MICHELINI.- Doy por bueno que el Gobierno departamental de Soriano es el propietario de estos padrones; no tiene las formalidades pero asumo que el indicio del año cuarenta y siete de Catastro es bueno, que tiene la posesión hace ciento diez años y que estos padrones han estado destinados a un fin municipal. En vez de transferir una cosa que va en contra de ese razonamiento, si el texto de la ley dijera "Reconócese el domino del Gobierno departamental de Soriano sobre estos padrones, asúmese que ha tenido salida fiscal (...)", ¿no es más sano partir de la base de lo que la Intendencia siempre asumió y no de esto que la Intendencia no asume, que es una lógica de compromiso en colaboración de todos los legisladores del departamento? Si asumo que el Gobierno departamental de Soriano no es el dueño y solamente ha tenido una tenencia, tengo que identificar quién es el dueño. Entonces, me parece que el problema es que la iniciativa de la transferencia no puede ser de tres legisladores, debería ser políticamente no sé jurídicamente del Poder Ejecutivo, por lo menos, que representa al Estado en general, de acuerdo con mi conocimiento.

SEÑORA CUADRADO.- Agradezco a la Comisión todo lo que pueda hacer. Quiero manifestar, en nombre del Diputado Arregui y en el mío propio, la gran aspiración de que esto se pueda resolver por la necesidad que tiene Soriano de emplear mano de obra. El matadero sería una solución, pero los inversores marcan su tiempo y no van a esperar eternamente.

Hay otros antecedentes en el departamento. El Ministerio de Educación y Cultura cedió a la Intendencia unos terrenos en Mauá. Esto lo pueden explicar mejor los profesionales.

(Interrupciones)

—— Lo pueden explicar mejor los profesionales, pero es el Ministerio de Educación y Cultura el que cedió terrenos a la Intendencia.

SEÑOR BORSARI BRENNA.- ¿Tenían justo título?

SEÑORA ARNAIZ.- Ese fue un caso similar al que estamos considerando hoy y también se resolvió por medio de una ley. No la traje; la utilizamos hace poco en la enajenación de ese padrón...

SEÑOR ORRICO.- Perdón, escribana, pero en ese caso estaba identificado que esos terrenos pertenecían al Ministerio de Educación y Cultura. Esa es la diferencia.

SEÑORA ARNAIZ.- Sí, en ese caso estaba identificado. Lo que tiene de similar es que se hizo una transferencia del dominio por ley, que es a lo que nosotros apuntamos para mayor seguridad. Lo veo desde el punto de vista del escribano que va a hacer la venta y me podrá decir: "Esta ley no es una transferencia del dominio, no es un título de adquisición. Es un reconocimiento del dominio", o sea, una salida fiscal, y la salida fiscal, por ley, tiene un procedimiento determinado a cumplir, que no se está cumpliendo. Estoy haciendo una salida fiscal dentro de una ley. No sé si está dentro de la competencia; creo que no, porque sería ilegal; hay que seguir el procedimiento. Entonces, ante esto respondo por qué no se podría hacer una declaratoria del dominio y sí una transferencia. Una transferencia sería lo más seguro y es lo que debería hacerse.

SEÑOR ORRICO.- Si no se puede arreglar con el inversor, la Intendencia lo que hace es transferir la posesión. Es una posibilidad; se puede transferir la posesión por tiempo limitado o ilimitado; lo que sea; se transfiere el derecho. Naturalmente, no vale tanto pero podría darse a los efectos de la inversión. Por lo menos podrían sondearlo. Capaz que lo sondearon y les dijeron que no; por eso hago la pregunta.

SEÑORA ARNAIZ.- De eso ya se habló, y por el monto del proyecto sería muy difícil que fueran a hacer obras de tal magnitud teniendo la mera tenencia o estando en calidad de comodatario. Simplemente podría transferir la mera tenencia en un comodato y ellos me dirían que no sería viable por el monto del proyecto. Lo que quieren es la propiedad para poder hacer las obras que tienen planeadas y poder disponer libremente del bien.

SEÑOR PRESIDENTE.- Claro que la Intendencia de Soriano lo que pide es la titularidad de la propiedad para enajenarla a los efectos de llevar adelante el proyecto. En eso estamos. Todos los otros eventuales acuerdos quedarán habilitados.

SEÑOR NOVALES.- Quiero aclarar cómo fue el asunto de Mauá, que se mencionó hace un rato. No sé si será muy pertinente hacerlo ahora porque es un tema colateral, pero como en aquella oportunidad con el Diputado Arregui redactamos un proyecto de ley similar a este, quiero hacer la historia de lo que pasó.

Esos terrenos y sostengo que tal vez este también son los que originariamente integraban las propiedades de Evangelino de Souza, más conocido como "el Barón de Mauá". Fue un empresario que durante muchos años compró distintas parcelas desde Mercedes casi hasta Villa Soriano, llegando a tener 34.000 o 35.000 hectáreas en esa zona. Posteriormente, en el año 1862, cuando sobreviene el "crack" de sus empresas quienes las explotaban eran una sociedad llamada Sociedad Agrícola y Pastoril, se hace un remate judicial en el que se ejecutaron en fracciones de 2.000 hectáreas todas las propiedades de El Barón de Mauá. Los particulares que habían comprado el casco de la estancia, o sea, el castillo de Mauá, y llevaban adelante la explotación agropecuaria, agrícola e industrial en aquel momento, la familia Caviglia, los explotaron durante sesenta o

setenta años. Muchas veces Buenaventura Caviglia se individualiza con la bodega y con las explotaciones que se hicieron en los predios del Castillo de Mauá.

En 1947 o 1948 se expropia por parte del Ministerio de Educación y Cultura a los efectos de establecer una escuela agrícola por parte de la UTU, cosa que nunca se concretó. Lo que sí se concretó fue la expropiación.

SEÑOR PRESIDENTE.- ¿La expropiación se le hizo a Buenaventura Caviglia o a los sucesores de Caviglia?

SEÑOR NOVALES.- A los sucesores.

Después de unos años, eso pasa a funcionar como bodega, la bodega Mauá. Se fabrica aceite de oliva; se arrancan las moreras aunque les parezca mentira había producción de seda natural; por eso había cincuenta o sesenta hectáreas de moreras y eso termina otra vez en manos de la Intendencia. El Ministerio de Educación y Cultura, en una situación de hecho, hace la cesión a la Intendencia. Cuando vuelven a aparecer inversores no nos olvidemos de que esos terrenos tienen un valor incalculable; estamos hablando de setenta a ochenta hectáreas incluido el castillo de Mauá, donde funcionó la planta de Arinsa, y por motivos parecidos a este, presentamos con el colega Arregui un proyecto de ley donde se cedía a título gratuito la propiedad de esas setenta a ochenta hectáreas a la Intendencia de Soriano.

Ahí no se discute la salida fiscal porque estaba clara, es conocida y porque estaba desde la época en que de Souza las empezó a comprar y se ejecutaron judicialmente.

Esto no es tan claro desde ese punto de vista. Pero el camino que han recorrido esos terrenos son los mismos, y el destino es el mismo. Y cuando resolvimos con el señor Diputado Arregui redactar un proyecto de ley, fue en base a situaciones similares aun cuando, desde el punto de vista de los escribanos, no está tan clara la salida fiscal, que de hecho no la hay. Pero es más o menos lo mismo. Yo sostengo, sin fundamento pero con olfato porque los galpones que hay en el viejo matadero son iguales a los que hacía de Souza en los otros predios, que estos terrenos, allá entre 1845 y 1850, pertenecían a la estancia Santa Blanca del Barón de Mauá.

Hice una historia breve porque hay muchos que tal vez no la conozcan, no por ignorancia sino porque no son de Soriano. La verdad es que me encanta la historia del Barón de Mauá del departamento de Soriano y, sobre todo lo que fue la vida de Buenaventura Caviglia.

SEÑOR PRESIDENTE.- Este "racconto" que hace el señor Diputado Novales es muy interesante y agrega un elemento de complicación que es la eventualidad de identificar la sucesión de los propietarios originales del Siglo XIX. De todos modos, me parece muy interesante la descripción hecha para hacer un seguimiento hacia atrás, hasta donde se pudo, de la eventual propiedad de dicho bien. Pero se entiende que si los otros terrenos hubieran sido reclamados por la sucesión los que fueron identificados como tales, en realidad, todos los Buenaventura que le siguieron a de Souza, que tomaron el nombre en función del reconocimiento al Barón de Mauá, deberían haber reclamado también la propiedad sobre el conjunto de los bienes que ya en la mitad del Siglo XIX tenían valor.

SEÑORA ARNAIZ.- También estudiamos esta situación de acuerdo con la información que nos dio el señor Diputado Novales y debo decir que no coincidían los padrones tal como él dice; llegaban hasta predios linderos pero no a los padrones involucrados en este tema. Por eso, no habría reclamo por esa sucesión.

SEÑOR MICHELINI.- El antecedente del campo de Mauá es distinto porque estaba claramente establecido quién era el propietario en ese momento, es decir, el Ministerio de Educación y Cultura. Entonces, la transferencia era de un lado al otro.

Acá tenemos un problema de dónde partimos y que, más allá de ser jurídico, es político porque estas cosas después generan antecedentes y hay una opinión pública muy sensibilizada frente a las salidas y transferencias de determinadas propiedades del Estado hacia privados. Esa es la verdad, porque la Intendencia lo va a vender.

La pregunta es si hicieron averiguaciones en el Ministerio de Educación y Cultura sobre estos padrones en particular; tal vez allí haya alguna referencia.

SEÑORA ARNAIZ.- En realidad, no hicimos una investigación puntual con el Ministerio de Educación y Cultura. Ya tuvimos como antecedente la complejidad de que en el tema de Mauá oficiamos en dos oportunidades al Ministerio para comunicarle que se iba a vender ese padrón, que era de ellos, pero nunca recibimos una respuesta; ni siquiera tenían idea de que esos padrones eran de ellos.

A su vez, tampoco tienen una información cierta o un orden dentro del sistema para informarnos de que es de ellos. Entonces, ¿con qué criterio podría preguntar si ese padrón también corresponde al Ministerio? Podría ser de cualquier otro Ministerio y tendría que empezar a informarme con cada uno de ellos.

SEÑOR PRESIDENTE.- En mi opinión, como primera etapa, vamos a tener que pedir al Poder Ejecutivo auxilio para hacer el rastreo de esta situación patrimonial. No sé si tienen concentrado todo lo que pertenece a los distintos Ministerios. Después veremos la forma de hacer la titulación. Es claro que acá lo que se quiere por parte de la Intendencia de Soriano es tener los títulos que no sean cuestionados para proceder luego a llevar adelante los proyectos de inversión que se entiendan del caso. Este es el objetivo con el que la Comisión debe trabajar para ver qué solución se puede aportar. Este es mi punto de vista.

SEÑOR CAVALERO.- Queremos manifestar el interés particular del departamento en este tema.

El asunto de Villa Soriano es bastante similar; hace cuatro o cinco años estamos con expropiaciones; en algunos casos, no hay salida fiscal, no tenemos a quién demandarle. En un momento, dijimos al Intendente: "Quizás estos bienes están fuera del comercio de los hombres". Cuando se empezó a ahondar en este tema, hablamos con el Intendente Besozzi y le dijimos: "Intendente, tenemos un problema". Y nos contestó: "No me digan que está fuera del comercio de los hombres".

La verdad es que o le encontramos una solución o, lamentablemente, estos bienes también estarán fuera del comercio de los hombres.

Les agradecemos mucho esta oportunidad y estamos a las órdenes.

SEÑOR GÓMEZ.- Agradezco que nos hayan recibido para plantear un tema tan importante para nuestro departamento. Espero que se resuelva lo antes posible. Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece la información aportada.

(Se retiran de Sala el Intendente interino de Soriano y sus asesores)

—— Para mí, el tema central es el siguiente. Necesitaríamos definir, en una primera instancia, una metodología de identificación del bien. Más allá de las formalidades, acá se planteó la posibilidad de hacer contacto directo con los Directores Generales de las Secretarías de los Ministerios que presupongamos que tienen registrados estos bienes. Entonces, podríamos enviar una nota formal, con la idea que tenemos, sobre el estudio de estos padrones y, en algunos casos, hacer contacto directo con el Director General de cada Secretaría para que nos identifiquen si hay propiedad del bien en conocimiento o no.

Desde el Gobierno pasado estamos concentrando todas las titularidades de padrones. No sé si todos los Ministerios han informado las titularidades de todos los padrones. En el que yo tuve responsabilidad sé que elevamos todas las titularidades de padrones.

SEÑOR ORRICO.- Habría que pedir a la Intendencia que nos envíe lo que tiene.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ya envió todo lo que tiene; envió una certificación y una información que vamos a repartir.

Por otra parte, después tendremos que ver cómo proceder y considerar qué otras autoridades habría que convocar desde el punto de vista de la transferencia de dominio, para arribar a alguna solución.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Se retoma la versión taquigráfica)

—— En definitiva, estamos de acuerdo en consultar a los distintos Incisos del Poder Ejecutivo para ver si reconocen la propiedad de los padrones, en formular una consulta a la Asociación de Escribanos y en que los legisladores del departamento de Soriano recojan los antecedentes de lo actuado por la Intendencia a la que plantearíamos que el objetivo es tratar de definir cómo adjudicar la propiedad; posteriormente, los invitaríamos.

En la próxima sesión votaremos el proyecto del Código General del Proceso y sus modificaciones, lo cual demandará cierto tiempo porque debemos definir la redacción de dos o tres artículos.

Por otra parte, dado que no han llegado sugerencias aunque está en la versión taquigráfica del Senado, correspondería invitar a las autoridades de la Intendencia Municipal de Montevideo para abordar el tema de la Unidad Alimentaria de Montevideo. La idea es que se pueda votar este proyecto luego del que ya mencionamos.

La señora Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente nos visitará el 13 de julio para tratar los temas del Banco de Agua, la Unidad Alimentaria y los padrones de Rocha.

El señor Diputado Borsari Brenna presentó un proyecto relativo a un puente sobre el río Yí al que se quiere dar la denominación de Osiris Rodríguez Castillos pero surgió la duda respecto a si era el que está sobre la Ruta Nº 5 o el que está sobre la Ruta Nº 6 que viene de Capilla del Sauce para entrar a Sarandí del Yí. Por ello hablé con el Senador Abreu, que fue uno de los firmantes del proyecto, quien expresó que quería ponerle esa denominación al puente sobre Ruta Nº 5 por su trascendencia y porque la ruta es más importante pero no haría cuestión al respecto porque no quiere introducirse en una querella por los localismos que surgen debido a que Osiris Rodríguez Castillos nació en Montevideo, pero vivió y desarrolló su actividad en Sarandí del Yí. Creo que por estas razones deberíamos realizar las consultas correspondientes en cada bancada.

SEÑOR BORSARI BRENNA.- El Senador Abreu prefiere denominar al puente que está sobre Ruta Nº 5 porque es más trascendente pero algunos actores sociales reivindican que se denomine al que está sobre la Ruta Nº 6 porque dicen que el autor se inspiraba en Sarandí del Yí.

De todos modos, creo que habría que consultar a los referentes locales de las bancadas porque ambos razonamientos son válidos.

SEÑORA PIÑEYRÚA OLMOS.- Este proyecto ya fue aprobado en el Senado.

SEÑOR BORSARI BRENNA.- Sí, pero se pediría la modificación.

SEÑOR CANTERO PIALI.- Quiero señalar que entre los asuntos entrados hay un proyecto de mi autoría referido al estatuto de las víctimas, causahabientes y damnificados de delitos. En la próxima sesión quisiera comentar de qué trata el proyecto y escuchar la opinión del resto de los miembros de la Comisión. No creo que esta sea una solución pero sí un aporte que podremos enriquecer entre todos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Queda planteada su exposición para la próxima sesión, en la que reitero que se votará el proyecto sobre el Código General del Proceso.

Recordamos a los señores Diputados que deberán enviar el listado con los proyectos que desean que se incluyan en el orden del día y se va a repartir lo que quedó pendiente sobre los temas de menores infractores para que la semana próxima veamos qué archivamos y qué mantenemos en carpeta.

Se levanta la reunión.